



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

DETERMINA A CONTRARRE

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023)

Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera d) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per l'affidamento dei lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "ex Caserma Papa" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia. Scheda patrimoniale BSB0004.

CUP: G82J19000800001 – CIG: 99972610C4

IL DIRETTORE REGIONALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19 dicembre 2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25 novembre 2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17 dicembre 2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la determinazione n. 105 del 05.04.2023 prot.n. 2023/8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la determinazione n. 106 del 14.07.2023 relativa alle “Competenze e poteri delle Strutture Centrali e Territoriali”;

VISTA la comunicazione organizzativa n. 18 del 03.02.2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01.03.2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 98 del 17 dicembre 2021;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

VISTE le disposizioni rilevanti del D.lgs. 31.03.2023 n. 36 (di seguito anche “Codice”);

VISTO tra gli altri ed in particolare l'art. 17 comma 1 del Codice per il quale *“prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;

VISTO il D.lgs. 50/2016 nelle parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice;

VISTO che l'Agenzia del Demanio rientra tra le Stazioni Appaltanti di cui all'art. 63, comma 4, del Codice;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ed in particolare:

- l'articolo 50 “Procedure per l'affidamento” ed in particolare il comma 1 lett. d;
- gli articoli da 1 a 3 “Principi generali”;
- art. 48 commi 1, 3 e 4 del D. Lgs 36/2023 “Disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea” ed art. 52 comma 1 “Controllo sul possesso dei requisiti”;
- l'art. 3 della Legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D. Lgs. n. 33/2013 e l'art. 28, co. 3, del D. Lgs. n. 36/2023, in materia di amministrazione trasparente;

PREMESSO CHE:

- il D.Lgs 30.07.1999 n.30 “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’art.11 della Legge 15 marzo 1997 n.59” all’art.65 ha istituito l’Agenzia del Demanio alla quale viene attribuita l’amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego, oltre che di svilupparne il sistema informativo e di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la disposizione normativa di cui all’art. 4 della Legge 410/2001e ss.mm.ii nonché di decreti e gli atti (contratti di locazione e disciplinari di assegnazione) conseguenti hanno disciplinato la costituzione di Fondi immobiliari chiusi, Fondo Immobili Pubblici (FIP) e Fondo Patrimonio1 (FP1), e l’apporto ad essi, da parte dello Stato, di immobili in uso alle Amministrazioni Pubbliche nonché il ruolo dell’Agenzia quale Conduttore Unico fino al 2022 per il FIP ed al 2023 per il FP1;
- l’Agenzia del Demanio, in un’ottica di gestione ottimale del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell’art. 2, comma 222-quater della legge 23.12.2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall’art. 24 del D.L. 24.04.2014 n. 66, convertito con legge 23.06.2014 n. 89 e dalla legge 23.12.2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- nell’ambito di tale attività, questa Direzione Regionale ha predisposto una serie di Piani di Razionalizzazione, i quali hanno la finalità di favorire la progressiva dismissione di immobili attualmente detenuti da alcune Amministrazioni Statali in regime di locazione passiva (in particolare quelli appartenenti ai fondi FIP e P1), con il trasferimento di queste in altrettanti immobili già di proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell’Agenzia del Demanio;
- perseguendo l’obiettivo di favorire da un lato il risparmio della spesa pubblica e dall’altro quello di valorizzare degli asset di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzati o inutilizzati, questa Direzione Regionale ha individuato – tra gli immobili attualmente nella propria disponibilità – il compendio denominato “Ex Caserma Achille Papa”, sita in Brescia – Via Oberdan n.77 (Scheda BSB0004), quale idoneo alla razionalizzazione ed alla valorizzazione finalizzata all’utilizzo come sede della Guardia di Finanza (Comando, Nucleo P.T., Gruppo), della Motorizzazione Civile e dell’Agenzia delle Dogane con conseguente rilascio degli immobili FIP al momento utilizzati dalle Amministrazioni suddette e siti in Brescia, rispettivamente in via Milano n. 9 per il Comando della Guardia di Finanza, in via Achille Grandi n. 1 per la Motorizzazione Civile e in Via Francesco Perotti n. 13 per l’Agenzia delle Dogane;

- con determina prot.n.2020/669/Atti in data 27.05.2020 questa Stazione Appaltante ha autorizzato l'avvio di una procedura aperta ai sensi dell'art.60 del d.lgs 50/2016 per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, da restituire in modalità BIM, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione nonché di Direzione Lavori relativi all'intervento di rifunionalizzazione della "Ex Caserma Papa";
- con determina prot.n. 2020/1677/Atti del 10.11.2020 questa Stazione Appaltante ha aggiudicato i servizi di cui al punto precedente all'operatore economico RT costituendo tra le società Rina Consulting S.P.A. (Capogruppo), Corvino+Multari S.r.l. (Mandante), DFP Engineering S.r.l. (Mandante), Frontori Ilaria (Mandante) e Ing. Daria Massobrio (Mandante);
- in data 17.12.2020 è stato stipulato il contratto di appalto in forma pubblica notarile, registrato al Rep.10962, raccolta 5816 per un importo pari ad € 1.577.774,72 oltre oneri previdenziali ed IVA come per legge;
- con determina prot.n. 2021/421/Atti del 19.03.2021 questa Stazione Appaltante ha autorizzato l'avvio di una procedura aperta ai sensi dell'art.60 del d.lgs 50/2016 per l'affidamento dei servizi di verifica della progettazione dell'intervento relativo alla rifunionalizzazione della "Ex Caserma Papa" ai sensi dell'art.26 del d.lgs.50/2016;
- con determina prot.n.2021/1226/Atti in data 09.07.2021, questa Stazione Appaltante ha aggiudicato il servizio di cui al punto precedente in favore del RT tra imprese avente quale mandataria e capogruppo la Società Inarcheck SpA e quali mandanti le società NO GAP Controls S.r.l. e ASACERT S.r.l.;
- in data 28.09.2021 è stato stipulato il contratto di appalto in forma pubblica notarile, registrato al Rep.16248 raccolta 4896 per un importo pari a € 114.340,95 oltre oneri previdenziali ed IVA come per legge;
- in data 18.11.2021 con nota prot.n.31083 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi ha espresso parere favorevole sul progetto definitivo presentato dall'Agenzia del Demanio e a firma del RT incaricato per la progettazione;
- in data 09.02.2022 il Comune di Brescia, con deliberazione della G.G. n.46 ha approvato il Piano Attuativo denominato "AT-C.1.2 Caserma Papa" con il relativo schema di Convenzione;
- in data 25.02.2022 l'Agenzia del Demanio e il Comune di Brescia hanno sottoscritto una Convenzione Urbanistica relativa al Piano Attuativo denominato "AT-C.1.2 Caserma Papa", registrata al Rep.37618 racc. 15157;
- in data 05.07.2022 l'Unità di Progetto risanamento ambientale e bonifiche del Comune di Brescia ha assunto la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della L. n.

241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona, con la quale è stato approvato il progetto di bonifica dell'area deposito carburanti esistente nel sito della ex Caserma Papa, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri menzionati nel provvedimento comunale medesimo;

- in data 30.09.2022 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia con provvedimento prot.n. 0019465-P, ha autorizzato l'esecuzione con prescrizioni delle opere previste nel progetto definitivo presentato dall'Agenzia del Demanio a firma del RT incaricato per la progettazione;
- in data 10.10.2022 il Comune di Brescia – Sportello Unico dell'Edilizia ha rilasciato il Permesso di Costruire n.PE2064/2022 con prot.172964 sulla base del progetto definitivo presentato dall'Agenzia del Demanio a firma del RT incaricato per la progettazione;
- in data 20.07.2023, con atto prot.n.2023/1751 il Responsabile Unico del Procedimento relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva ha validato il progetto esecutivo sulla base del rapporto conclusivo di verifica del progetto emesso in data 12.06.2023;

CONSIDERATO CHE:

- la Stazione Appaltante ha stabilito di procedere all'esecuzione dei lavori dando la necessaria precedenza alle operazioni preliminari di bonifica ambientale e di demolizione di alcuni fabbricati interni al compendio denominato "ex Caserma Papa", sito in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia;
- la Stazione Appaltante, tenuto conto della specialità delle lavorazioni e delle opere da eseguire, ha ritenuto richiedere uno stralcio delle opere preliminari, al fine di darne immediata attuazione rispetto al progetto complessivo, anche in considerazione delle numerose e frequenti occupazioni degli edifici in disuso da parte di terzi;
- la Stazione Appaltante, al fine di avviare le relative procedure ha nominato l'architetto Marco Pozzoli, con nota prot. 2022/2294/Atti del 20.10.2022 e successiva nota prot.n. 2023/1979Atti in data 24.08.2023, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 comma 1 del Codice degli Appalti, nonché quale Responsabile del Procedimento (RP) ai sensi del successivo comma 4;
- il RUP ha pertanto provveduto a richiedere al RT affidatario del servizio di progettazione la predisposizione degli elaborati relativi allo stralcio del progetto da porre in gara, riferito alle opere di bonifica e demolizione dei fabbricati al fine di avviare la procedura di selezione del contraente, stralciando la restante parte del progetto;
- i relativi elaborati sono stati trasmessi in data 28.08.2023 ed acquisiti al protocollo della Stazione Appaltante n.2023/13243;

- il RUP ha ritenuto che il progetto stralcio afferisse al medesimo verbale di validazione di cui al prot.n. 2023/1751 del 20.07.2023 e che non vi fosse necessità di un ulteriore atto trattandosi di un mero stralcio al progetto già approvato e non modificato;
- il RUP ha pertanto trasmesso alla Stazione Appaltante la propria relazione istruttoria con proposta di avvio della procedura di affidamento, acquisita al prot.n.2023/1926/Atti;

PRESO ATTO:

- che nella propria relazione istruttoria il RP ha definito gli obiettivi e gli indirizzi principali, nonché l'oggetto dei lavori da affidare;
- che il RUP, sulla base delle indicazioni dei progettisti, ha definito le categorie delle opere, suddividendole per i relativi importi come nella tabella a seguire:

Categoria	Declaratoria	Qualificazione	Importo opere
OG12	opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	SI	€ 4.886.691,46
OS23	Demolizione di opere	NO	€ 387.908,51

- che il RUP ha definito i requisiti generali e speciali da richiedere agli operatori economici per la partecipazione alla procedura nel seguente modo:
 - a) Possesso dei requisiti generali di cui al Libro II, Parte V, Titolo IV, capo II del Codice (artt. 94-98) e dei requisiti speciali come disciplinati dall'art. 100 del D.Lgs 36/2023 (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecnico professionale);
 - b) possesso di attestazione SOA per la categoria OG12, classifica V;
 - c) Iscrizione Albo Gestori Ambientali di cui all'art. 212 del D.Lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. per la categoria 9 classe b: "attività di bonifica dei siti inquinati" di cui al Decreto del Ministero dell'ambiente 3 giugno 2014, n. 120, necessaria all'esecuzione dei lavori oggetto della gara;
 - d) iscrizione nella White list, ex comma 53 della legge anticorruzione (legge 190/2012), per le attività di trasporto di materiali a discarica per conto di terzi; trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento di rifiuti per conto di terzi; estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti; confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; noli a freddo di macchinari; fornitura di ferro lavorato; noli a caldo; autotrasporti per conto di terzi; guardiania dei cantieri.
- che il RUP ha stabilito che per quanto attiene l'avvalimento lo stesso possa avvenire nei termini e nei limiti previsti dall'art.104 del Codice degli Appalti, non interessando i lavori da appaltare immobili oggetto di vincolo

di tutela culturale o per quali sia stata autorizzata la demolizione;

- che secondo le previsioni dell'art.119 comma 1 del Codice degli Appalti l'appaltatore non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente quota delle lavorazioni afferenti alla categoria **OG12 (prevalente)**;
- che come previsto all'art. 12 comma 2 lettera a) Legge 80/2014, qualora il concorrente non sia in possesso di idonea qualificazione per la categoria scorporabile a qualificazione non obbligatoria **OS23**, lo stesso potrà eseguire le opere direttamente oppure, in alternativa, subappaltarle anche nella loro integrità;
- che il RUP, sulla base del progetto-stralcio trasmesso dai progettisti in data 28.08.2023, ha determinato l'importo complessivo dei lavori in **€ 5.274.599,97** esclusa IVA come per legge;
- che sulla base delle previsioni del Codice degli Appalti, gli importi relativi alla manodopera, stimati dal progettista in € 899.041,12 (€ 196.948,94 demolizioni + € 702.092,18 bonifiche), nonché quelli relativi alla sicurezza, stimati in € 69.883,37 **non saranno assoggettabili a ribasso d'asta**;
- che il RUP ha determinato di conseguenza l'importo netto sul quale gli operatori economici dovranno formulare in sede di offerta il proprio ribasso in **€ 4.305.675,48** esclusa IVA come per legge;
- che il RUP ha determinato il quadro economico relativo alla procedura nel seguente modo:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO			
INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DI CUI ALLA SCHEDA BSB0004, DENOMINATO "EX CASERMA PAPA" E SITO IN BRESCIA, VIA FRANCHI/VIA OBERDAN LAVORI DI DEMOLIZIONE E BONIFICA			
	A- Importo Lavori		
A1	IMPORTO DEMOLIZIONI		€ 387.908,51
A2	IMPORTO BONIFICHE		€ 4.816.808,09
A3	SICUREZZA		€ 69.883,37
A4	TOTALE		€ 5.274.599,97
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Ecotassa		€ 285.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 20.000,00
B3	Imprevisti, Accantonamento per maggiorazione prezzi e lavori in economia	2,0%	€ 105.492,00
B4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B5	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (Lavori + Servizi) - ex art. 9 del Regolamento Incentivi al personale	2,0%	€ 105.492,00
B6	Spese per pubblicità		€ 3.000,00
B7	Spese per ARPA		€ 15.000,00
B7bis	Spese per assistenza archeologica		€ 7.200,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione		€ 189.000,00
B8bis	Spese per Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) e CCT		€ 10.000,00
B9ter	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici necessari		€ 5.000,00
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 15.000,00

B10	Spese per opere d'arte		€	-
B11	Spese di allaccio		€	-
B12	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€	20.000,00
B13	I.V.A. 10% su LAVORI (A)	10%	€	475.711,05
B14	I.V.A. 10% su attività di demolizione (10%)	10%	€	51.748,95
B15	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€	4.400,00
B16	I.V.A. 10% su imprevisti e revisione prezzi (10% di B3)	10%	€	10.549,20
B17	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€	660,00
B18	I.V.A. 22% su spese di ARPA (22% di B7)	22%	€	3.300,00
B19	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B8bis+B9bis)	22%	€	45.531,20
B20	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B9)	22%	€	3.432,00
B21	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8+B8bis+B9bis)	4%	€	7.960,00
B22	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B9)	4%	€	600,00
B23	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B12)	22%	€	4.400,00
B24	I.V.A. 10% su spese per opere d'arte	10%	€	-
B25	Contributo ANAC		€	800,00
B	TOTALE (B1+.....B25)		€	1.389.276,40
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€	6.663.876,37

- che il RUP ha verificato che le somme relative al quadro economico, determinate in complessivi **€ 6.663.876,37** trovassero copertura finanziaria all'interno del capitolo 7759/B – edilizia pubblica – codice IDEA 0476-3, commessa E759FBBSB000420;
- che la durata complessiva delle lavorazioni in complessivi **203 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del Verbale di Avvio dei Lavori a cura del Direttore dei Lavori, come indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- che nel medesimo Capitolato Speciale di Appalto è indicato che, in caso di ritardo rispetto al termine di esecuzione fissato per ognuna delle suddette fasi, l'applicazione di una penale per ciascun giorno di ritardo pari all'un per mille, calcolata sull'importo contrattuale. Tale penale non potrà superare il 10% del medesimo importo, ai sensi dell'art.126 del D.Lgs 36/2023;
- che, in caso di conclusione anticipata dei lavori rispetto al termine indicato, il Capitolato Speciale di Appalto ha previsto, a seguito dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte;

CONSIDERATO INOLTRE:

- che il RUP, nella propria relazione istruttoria ha individuato per l'affidamento dei lavori la procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera d) del Codice degli Appalti, con la consultazione di almeno dieci operatori economici individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14 del citato Codice degli Appalti;

- che il RUP, ai fini della selezione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, e sulla base dei principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, nonché in conformità ai principi di efficacia dell'azione amministrativa e di risultato rispetto agli obiettivi della procedura, ha individuato quale criterio quello della prossimità ai luoghi dove eseguire le opere e dove sono presenti i principali siti ove conferire il materiale di scavo e di demolizione, oltre al necessario possesso della categoria OG12 relativa ai lavori di bonifica con classifica pari alla V e superiore, come prescritto dal Codice degli Appalti;
- che il RUP ha pertanto estratto dall'elenco disponibile nella piattaforma MePA, *bando lavori*, tutti gli operatori economici in possesso della categoria e classifica richiesta dal bando aventi sede nel territorio della Regione Lombardia, selezionando altresì soltanto quelli in possesso della categoria dell'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali pari alla 9B e superiori, necessaria ai fini dell'esecuzione dei lavori di bonifica dei siti inquinati;
- che la procedura di selezione di cui alla presente determinazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 82/2005, sarà gestita attraverso la piattaforma telematica di negoziazione del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante creazione di RdO semplice;
- che la documentazione da richiedere ai concorrenti per la formulazione della propria offerta è dettagliata nella lettera di invito redatta dal RUP;
- che per le previsioni di cui all'art. 53 del Codice degli Appalti sarà richiesta agli operatori economici invitati, per la presentazione della propria offerta, la produzione di una garanzia provvisoria, il cui importo è indicato nei documenti di gara;
- che il RUP, secondo le indicazioni dell'art.50 comma 4 e art.108 comma 2 del Codice degli Appalti, ha indicato che la procedura verrà aggiudicata sulla base del criterio del minor prezzo e di ricorrere all'esclusione automatica delle offerte anomale, determinate con riferimento all'art. 54 comma 1 del Codice medesimo, utilizzando il metodo B contenuto nell'allegato II.2 - *"Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte"*;
- che il RUP ha proposto di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte alle ore **12:00** del **22.09.2023**;
- che il RUP ha verificato che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 880,00 in virtù dell'importo complessivo dell'appalto in considerazione delle nuove tariffe Anac in vigore dal 1°

aprile 2023;

- che al soggetto risultato aggiudicatario della procedura, verrà richiesta la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art.117 del Codice degli Appalti prima della stipula del contratto di appalto, che avverrà nei modi e nelle forme di cui all'art.18 del Codice medesimo;
- che per la presente procedura non è prevista l'applicazione del termine dilatorio per la stipula del contratto di cui al punto precedente;

RITENUTO di dover adottare specifica determina a contrarre per l'affidamento dei lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "ex Caserma Papa" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia e quindi di dover assumere un formale impegno di spesa per **€ 6.663.876,37**, corrispondente all'importo totale del Quadro Economico della procedura, a valere sul capitolo 7759/B – edilizia pubblica – codice IDEA 0476-3, commessa E759FBBSB000420;

CONSIDERATO

d) che l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

e) che il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: G82J19000800001;

f) che il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: 99972610C4;

VISTA la relazione del RUP con proposta di determina prot.n.2023/1926/Atti del 16.08.2023;

VISTO l'atto di delega, di cui al prot.n.2023/19373 in data 03/08/2023, con il quale il Direttore Regionale della Direzione Regionale Lombardia, Massimiliano Iannelli è stato delegato dal Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, a curare le procedure di affidamento di cui alla presente determinazione, stipulando e risolvendo, con le clausole più opportune, i relativi contratti e tutti gli atti connessi e conseguenti;

VISTO l'art.17 comma 1 del d.lgs 36/2023 secondo il quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

tutto quanto sopra premesso, considerato e preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale

DETERMINA

1. di prendere atto e di approvare la relazione istruttoria con proposta di determina prot.n.2023/1926/Atti del 16.08.2023 redatta e sottoscritta dal RUP, per l'affidamento dei lavori in parola assieme a tutti i documenti alla stessa allegati (schema di lettera di invito, Capitolato Speciale d'Appalto, Progetto esecutivo);
2. di autorizzare il RUP ad avviare una procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. d) del d.Lgs. 36/2023, mediante l'utilizzo della piattaforma www.acquistinretepa.it, avviando una RdO (*richiesta di offerta*), all'interno del bando lavori, con invito rivolto ad almeno 10 operatori economici iscritti nella categoria OG12 ed in possesso dei prescritti requisiti stabiliti dal RUP;
3. di stabilire che il termine per la presentazione delle offerte da parte degli Operatori Economici inviati attraverso la piattaforma MePA, sarà fissato per le ore 12:00 del giorno 22.09.2023;
4. di dare atto che ai concorrenti verrà richiesto, ai fini della partecipazione alla gara, la dichiarazione del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale individuati dal RUP, come indicati in premessa e specificati nella Lettera di invito;
5. di dare atto che ai fini della partecipazione alla procedura, verrà richiesta ai concorrenti la produzione di una garanzia provvisoria nelle modalità e con gli importi indicati nella lettera di invito;
6. di dare atto che le offerte dovranno altresì essere corredate dall'attestazione dell'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 nonché del contributo ANAC pari ad € 220,00;
7. di dare atto che l'importo complessivo delle lavorazioni oggetto dell'appalto ammonta a € 5.274.599,97, comprensivi di € 899.041,12 relativi all'incidenza della manodopera (€ 196.948,94 *demolizioni* + € 702.092,18 *bonifiche*) ed € 69.883,37 relativi all'attuazione delle misure di sicurezza in cantiere ed al netto dell'IVA come per legge;
8. di dare atto che secondo le previsioni del Codice degli Appalti, non saranno soggetti al ribasso d'asta gli oneri relativi alla sicurezza ed a quelli stimati per la manodopera, come risultanti dai documenti di gara;
9. di dare atto, pertanto, che l'importo sul quale gli operatori economici proporranno il ribasso sarà pari ad **€ 4.305.675,48**, al netto dell'IVA come per legge;
10. di stabilire la procedura sarà aggiudicata con il criterio del "minor prezzo" come previsto dal comma 4 dell'art. 50 e dall'art. 108 del Codice degli Appalti, facendo altresì ricorso all'esclusione automatica delle offerte anomale così come previsto dall'art. 54 comma 1 del medesimo Codice;

11. di dare atto che la Stazione Appaltante potrà aggiudicare la procedura anche in presenza di un'unica offerta pervenuta;
12. di stabilire che i sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, l'aggiudicazione diventa efficace ad esito regolare della verifica dei requisiti dell'aggiudicatario;
13. di dare atto che per la previsione dell'art. 17 del codice dei contratti di cui al Codice degli Appalti e dell'allegato I.3 comma 2 lettera d), il provvedimento di aggiudicazione dovrà intervenire nel termine di tre mesi dall'atto di avvio del procedimento;
14. di dare atto che trattandosi di procedura inferiore alla soglia comunitaria stabilita dall'art. 14 del Codice degli Appalti, non si applicherà il termine dilatorio dello stand still, come previsto dall'art. 18 comma 3 lettera d) del medesimo Codice;
15. di dare atto che per la previsione dell'art. 55 comma 1 del codice dei contratti la stipula non potrà comunque avvenire oltre il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione;
16. di stabilire che all'aggiudicatario, per la stipula del contratto, verrà richiesta la costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 117 del Codice;
17. di stabilire che la stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata sottoscritta in modalità digitale e che in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. n. 36/2023;
18. di dare atto che la Stazione Appaltante dovrà corrispondere all'ANAC un contributo pari a € 880,00 in virtù dell'importo complessivo dell'appalto in considerazione delle nuove tariffe Anac in vigore dal 1° aprile 2023;
19. di approvare il seguente quadro economico per la procedura relativa all'affidamento dei lavori di bonifica ambientale e demolizione di alcuni fabbricati presso il compendio denominato "ex Caserma Papa" sita in Via Franchi Maggi angolo Via Oberdan, Brescia. Scheda patrimoniale BSB0004, CUP: G82J19000800001 – CIG: 99972610C4:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO			
INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DI CUI ALLA SCHEDA BSB0004, DENOMINATO "EX CASERMA PAPA" E SITO IN BRESCIA, VIA FRANCHI/VIA OBERDAN LAVORI DI DEMOLIZIONE E BONIFICA			
	A- Importo Lavori		
A1	IMPORTO DEMOLIZIONI		€ 387.908,51
A2	IMPORTO BONIFICHE		€ 4.816.808,09
A3	SICUREZZA		€ 69.883,37
A4	TOTALE		€ 5.274.599,97
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Ecotassa		€ 285.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 20.000,00
B3	Imprevisti, Accantonamento per maggiorazione prezzi e lavori in economia	2,0%	€ 105.492,00
B4	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B5	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (Lavori + Servizi) - ex art. 9 del Regolamento Incentivi al personale	2,0%	€ 105.492,00
B6	Spese per pubblicità		€ 3.000,00
B7	Spese per ARPA		€ 15.000,00
B7bis	Spese per assistenza archeologica		€ 7.200,00
B8	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione		€ 189.000,00
B8bis	Spese per Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare) e CCT		€ 10.000,00
B9ter	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici necessari		€ 5.000,00
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 15.000,00
B10	Spese per opere d'arte		€ -
B11	Spese di allaccio		€ -
B12	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 20.000,00
B13	I.V.A. 10% su LAVORI (A)	10%	€ 475.711,05
B14	I.V.A. 10% su attività di demolizione (10%)	10%	€ 51.748,95
B15	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ 4.400,00
B16	I.V.A. 10% su imprevisti e revisione prezzi (10% di B3)	10%	€ 10.549,20
B17	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22%	€ 660,00
B18	I.V.A. 22% su spese di ARPA (22% di B7)	22%	€ 3.300,00
B19	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B8+B8bis+B9bis)	22%	€ 45.531,20
B20	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B9)	22%	€ 3.432,00
B21	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B8+B8bis+B9bis)	4%	€ 7.980,00
B22	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B9)	4%	€ 600,00
B23	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B12)	22%	€ 4.400,00
B24	I.V.A. 10% su spese per opere d'arte	10%	€ -
B25	Contributo ANAC		€ 800,00
B	TOTALE (B1+.....B25)		€ 1.389.276,40
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 6.663.876,37

20. di assumere quindi formale impegno di spesa per € 6.663.876,37 (seimilioneicentosessantatreottocentosestantasei/37) corrispondente al totale del Quadro Economico a valere sul capitolo 7759/B – edilizia pubblica – codice IDEA 0476-3, commessa E759FBBSB000420;
21. di stabilire che per l'esecuzione dei lavori sono previsti 203 giorni naturali e consecutivi;
22. di stabilire che ai sensi dell'art. 126 del Codice, verrà applicata una sanzione pecuniaria pari all'uno per mille dell'importo netto contrattuale per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini fissati dai documenti di gara per l'esecuzione dei lavori. L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, in caso contrario si procederà alla risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini;

23. di prevedere che, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine di 203 giorni, sarà riconosciuto, a seguito dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte;
24. di stabilire che le opere oggetto d'appalto saranno soggette collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera, e verranno accettate a seguito dell'approvazione del relativo certificato di collaudo;
25. di dare mandato al Responsabile del Procedimento ed alla struttura di supporto di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione del nuovo servizio ed alla modifica del contratto relativo ai servizi di ingegneria e architettura.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile Servizi Tecnici

GIOVINO CIRO
2023.08.30 15:47:46
CN=IOVINO CIRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bis

La Responsabile Gare e Appalti
Laura Esposito

ESPOSITO LAURA
2023.08.30 15:24:16
CN=ESPOSITO LAURA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bis

IANNELLI MASSIMILIANO
2023.08.30 16:29:46
CN=IANNELLI MASSIMILIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bis